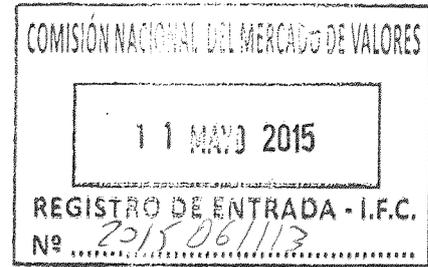




SAINT CROIX
HOLDING IMMOBILIER,
SOCIMI, S.A.

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección General de Mercados
Calle Edison, 4
28006 MADRID



Madrid a 11 de mayo de 2015

ASUNTO: SU REQUERIMIENTO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2015. REGISTRO DE SALIDA NÚMERO 2015057788

Muy Sres. Nuestros,

En respuesta a su requerimiento de fecha 29 de abril de 2015 sobre información adicional acerca de la aprobación, en el seno del Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el pasado día 23 de abril de 2015, de la modificación de la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2014 de esta Sociedad, que ha sido notificada al Mercado como hecho relevante con fecha 27 de abril de 2015, les manifestamos lo siguiente:

1. Como ustedes conocen, en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 24 de febrero de 2015, éste aprobó la siguiente propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2014 a presentar por los Administradores de la Sociedad a los accionistas:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y Ganancias	921.102
Distribución:	
Reserva legal	92.110
Dividendos	828.992

Esta propuesta de distribución de resultados se encuentra recogida en la nota 3 de las cuentas anuales individuales y nota 4 de las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2014.

2. Como quiera que, el proceso de traslado del domicilio social, fiscal y la sede efectiva de la Sociedad llevado a cabo en el ejercicio 2014 desde Luxemburgo a España supuso, al cierre del ejercicio 2014, la necesidad de constituir una reserva negativa por importe de 4.211.450 euros (reserva de primera aplicación del Plan General Contable), el patrimonio neto de la Sociedad es inferior a su capital social por lo que, en aplicación del artículo 273 de la LSC, no es posible someter a la aprobación de la Junta General de Accionistas la mencionada propuesta de distribución de resultados.
3. En consecuencia, con objeto de solventar esta situación, el Consejo de Administración de la Sociedad, reunido el día 23 de abril de 2015, ha resuelto aprobar la siguiente propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2014, en lugar de la previamente aprobada:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y Ganancias	921.102
Distribución:	
Compensación Reserva Primera Aplicación P.G.C.	921.102



En este sentido damos respuesta a continuación a su requerimiento:

Pregunta:

1. *El apartado 2 del artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital dispone que, una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los Estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio o, a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es, o a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social.*

A este respecto, se solicita:

- 1.1 *Motivos por los cuales no han reformulado y remitido de nuevo a la CNMV el informe anual de Saint Croix que remitieron a la CNMV el pasado 25 de febrero, correspondiente al ejercicio 2014, a pesar de contener en la nota de propuesta de distribución del beneficio (nota 3 de las cuentas individuales y nota 4 en las consolidadas), un reparto de dividendos por 828.992 euros, cuando por la situación del patrimonio neto de la entidad, a 31 de diciembre de 2014, no es posible llevarla a efecto atendiendo a lo establecido en el apartado 2 del artículo 273 de la LSC, y de haber adoptado el propio Consejo de Administración de la entidad una nueva propuesta de distribución del beneficio el 23 de abril de 2015, consistente en destinar la totalidad del resultado del período a compensar la reserva de primera aplicación del PGC.*

Respuesta:

El Consejo de Administración de la Sociedad reunido en su sesión de 23 de abril de 2015 aprobó por unanimidad la modificación de la propuesta de distribución del resultado de la Sociedad para el ejercicio 2014 así como también, decidió no reformular las cuentas anuales individuales y consolidadas de la misma al 31 de diciembre de 2014 debido a las siguientes razones:

- a) El efecto que el cambio de la propuesta de distribución del resultado tiene en el patrimonio neto y en los activos de la sociedad al 31 de diciembre de 2014 es de 828.992 euros que suponen un 0,31% en ambos casos, siendo, en consecuencia, este efecto muy poco significativo.
- b) El Consejo de Administración de la Sociedad representa un 50,07% del Accionariado de la Sociedad y, en consecuencia, este porcentaje de accionistas está informado de la modificación adoptada y de acuerdo con la decisión tomada, sin perjuicio de que dicha información ha sido reportada al Mercado como un hecho relevante e informada en la página web de la Sociedad.
- c) Desde el punto de vista mercantil, no existe impedimento legal alguno que impida al Consejo de Administración modificar la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2014 para cumplir con lo dispuesto en el artículo 273 de la LSC.

Pregunta:

- 1.2 *Que recaben la manifestación expresa del auditor indicando si la aprobación por parte del Consejo de Administración el 23 de abril de 2015, de la nueva propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2014 modifica su opinión, emitida con fecha 25 de febrero de 2015, respecto a las cuentas anuales individuales y consolidadas.*

Respuesta:

Hemos obtenido de Deloitte, S.L., una confirmación expresa de fecha 4 de mayo de 2015, en la que se indica que el cambio en la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2014 no



modifica las conclusiones de los Informes de Auditoría que con fecha 25 de febrero de 2015 emitieron sobre las cuentas anuales individuales y consolidadas de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.

Pregunta:

- 1.3 En caso de que el Consejo de Administración de Saint Croix considere necesario reformular las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2014, indiquen la fecha en la que dichos informes anuales serán remitidos a esta Comisión Nacional, teniendo en cuenta que debería ser a la mayor brevedad posible.*

En caso contrario, indiquen si van a tomar alguna medida adicional.

Respuesta:

El Consejo de Administración de la Sociedad ha decidido, en base a la motivación expuesta en respuesta al punto 1.1 de su requerimiento, no reformular las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014.

El Consejo de Administración entiende que no debe tomar medida adicional alguna en este sentido.

Pregunta:

- 1.4 Manifiesten su compromiso de informar de esta situación en la próxima junta general de accionistas cuando se trate el punto del orden del día relativo a la aprobación de las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2014.*

Respuesta:

Por la presente, les manifestamos el compromiso, por otra parte ya adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad del pasado 23 de abril de 2015, de informar en la próxima Junta General de Accionistas dentro del apartado de aprobación de las cuentas individuales y consolidadas de la Sociedad del ejercicio 2014, de esta modificación en la propuesta de distribución del resultado de la Sociedad del ejercicio 2014.

Pregunta:

- 2. Indiquen si este cambio en la propuesta de distribución del beneficio tiene algún impacto, de carácter fiscal o de otro tipo, dado su carácter de SOCIMI, que deba ser reflejado en las cuentas. En caso positivo, informen adecuadamente del mismo.*

Respuesta:

Una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) es una Sociedad Anónima que se regula a través de la Ley de Sociedades de Capital. Desde un punto de vista mercantil, el cambio de propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2014 no tiene efecto alguno en este sentido, a excepción de que se da cumplimiento al apartado 2 del artículo 273 de la LSC.

El artículo 6 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre modificada por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, regula la distribución de resultados de este tipo de sociedades.



Tras la modificación, el artículo 6 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 6. Distribución de resultados.

1. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:
 - a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
 - b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

- c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

2. Cuando la distribución del dividendo se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.
3. La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.»

De acuerdo con la modificación del artículo 6 apartado 1, al 31 de diciembre de 2014 no se dan las circunstancias necesarias que obliguen a la Sociedad al cumplimiento de la obligación del reparto del resultado en forma de dividendos, habida cuenta de la situación transitoria en la que el patrimonio neto se encuentra, esto es, inferior al capital social derivado de la necesidad de constituir una reserva negativa por adaptación de sus cuentas al PGC español motivado por el proceso de traslado de la sede social de la misma a España.



SAINT CROIX
HOLDING IMMOBILIER,
SOCIMI. S.A.

En consecuencia, el artículo 9 de la mencionada Ley en relación a la aplicación del Régimen Fiscal Especial de la Sociedad en el Impuesto de Sociedades no tiene ninguna incidencia en la Sociedad.

Por último, el Consejo de Administración tampoco ha advertido impacto de ningún otro tipo motivado por el cambio en la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2014.

Esperando haber dado cumplimiento satisfactorio a su requerimiento, les saluda atentamente,

D. José Juan Cano Resina
Secretario no Administrador
del Consejo de Administración